

DECRETO 1719 DE 2001

(agosto 24)

por medio del cual se dictan disposiciones relacionadas con la titularización hipotecaria y las sociedades titularizadoras previstas en la Ley 546 de 1999.

Nota 1: Derogado por el Decreto 2555 de 2010, artículo 12.2.1.1.4.

Nota 2: Modificado por el Decreto 3760 de 2008.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 25 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y por el numeral 4º del artículo 2º de la Ley 546 de 1999,

DECRETA:

Artículo 1º. Ambito de aplicación. El presente decreto es aplicable a las sociedades titularizadoras hipotecarias de que trata el artículo 14 de la Ley 546 de 1999, las cuales se constituirán como sociedades anónimas mercantiles de objeto exclusivo, previo el procedimiento previsto en el artículo 53 del Decreto 663 de 1993.

Artículo 2º. Modificado por el Decreto 3760 de 2008, artículo 1º. Objeto social. Las sociedades titularizadoras tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios, derivados de procesos de financiación de vivienda.

Texto inicial del artículo 2º. "Objeto social. Las sociedades titularizadoras tendrán como objeto social exclusivo la titularización de activos hipotecarios, dentro del sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo."

Artículo 3º. Modificado por el Decreto 3760 de 2008, artículo 2º. Operaciones autorizadas. En

desarrollo de su objeto social las sociedades titularizadoras podrán:

1. Recibir cartera hipotecaria a cualquier título.
2. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización de cartera hipotecaria originada en Colombia o en el exterior para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, para lo cual emitirán títulos respaldados con créditos hipotecarios y sus garantías, con derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, o con créditos hipotecarios futuros y sus garantías en desarrollo de contratos de compraventa de créditos hipotecarios futuros, los cuales podrán ser colocados en Colombia o en el exterior.
3. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización respaldados con bonos y títulos hipotecarios para lo cual podrá recibir dichas especies de títulos a cualquier título.
4. Prestar servicios para el desarrollo de procesos de movilización de activos hipotecarios incluyendo asesoría para la estructuración, emisión y colocación de bonos y títulos hipotecarios, la administración de universalidades de activos hipotecarios derivados de procesos de emisión de bonos hipotecarios, la administración de procesos de titularización de activos hipotecarios en Colombia o en el exterior y el desarrollo de operaciones de titularización de flujos derivados de contratos de leasing habitacional.
5. Avalar, garantizar y en general suministrar coberturas en procesos de movilización de activos hipotecarios originados en Colombia o en el exterior, incluyendo las titularizaciones en que actúe como originador o emisor.
6. Realizar actos de comercio sobre cartera, títulos y bonos hipotecarios, incluyendo sus derechos y garantías, siempre y cuando guarden relación con el objeto social exclusivo previsto para las sociedades titularizadoras.
7. Participar en el capital de compañías nacionales o extranjeras que se encuentren

facultadas para la movilización de activos hipotecarios.

8. Emitir títulos de deuda respaldados con su propio patrimonio.

9. Obtener créditos, garantías o avales.

10. Administrar su tesorería y realizar las operaciones pertinentes para tal fin.

11. Celebrar los contratos conexos o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas.

Texto inicial del artículo 3º.: “Operaciones autorizadas. En desarrollo de su objeto social podrán:

1. Recibir cartera hipotecaria a cualquier título.

2. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización de cartera hipotecaria otorgada para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, para lo cual emitirán títulos respaldados con créditos hipotecarios y sus garantías, o con derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías.

3. Originar, estructurar y administrar procesos de titularización respaldados con bonos y títulos hipotecarios para lo cual podrá recibir dichas especies de títulos a cualquier título.

4. En desarrollo de lo previsto en los numerales anteriores, podrá avalar, garantizar y en general suministrar coberturas sobre las emisiones de títulos hipotecarios en aquellas titularizaciones en que actúe como originador y/o emisor.

5. Realizar actos de comercio sobre cartera, títulos y bonos hipotecarios, incluyendo sus derechos y garantías, siempre y cuando guarden relación con el objeto social exclusivo previsto para las sociedades titularizadoras.

6. Emitir títulos de deuda respaldados con su propio patrimonio.
7. Obtener créditos, garantías o avales.
8. Administrar su tesorería y realizar las operaciones pertinentes para tal fin.
9. Celebrar los contratos conexos o complementarios que resulten necesarios para el cumplimiento de las operaciones autorizadas.”.

Artículo 4º. Separación patrimonial. Los activos que formen parte de procesos de titularización deberán conformar universalidades, cuyo flujo de caja estará destinado exclusivamente al pago de los títulos emitidos y de los demás gastos y garantías inherentes al proceso, en la forma en que se establezca en el correspondiente reglamento de emisión.

Parágrafo. En desarrollo y para los efectos de los incisos 3º y 4º del artículo 12 de la Ley 546 de 1999, las sociedades titularizadoras deberán mantener sistemas de información contable independientes de los activos de la propia sociedad y de las otras masas o paquetes de activos que formen parte de otros procesos de titularización, con el fin de revelar su condición de activos separados del patrimonio de la sociedad y de facilitar la evaluación independiente de los riesgos inherentes a cada emisión.

Artículo 5º. Condiciones y requisitos de las emisiones. En desarrollo de lo previsto en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999, la Superintendencia de Valores señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los diferentes títulos que resulten de procesos de titularización hipotecaria, para lo cual establecerá normas de carácter general que propenderán por la adecuada revelación de información al mercado y la protección de los derechos de los inversionistas. En desarrollo de lo anterior, se regularán, entre otros aspectos, los mecanismos jurídicos de estructuración, el reglamento, los contratos, los prospectos y los demás documentos que estructuran la emisión, el tipo de títulos y sus

características, los mecanismos de cobertura y la información y revelación que debe generarse para el mercado.

Artículo 6º. Manejo de los riesgos. Cada sociedad titularizadora deberá estructurar y documentar sistemas técnicos de control interno, que permitan la identificación, cuantificación, administración y seguimiento de los riesgos que está asumiendo y sus mecanismos de cobertura.

Artículo 7º. Revelación. Cada sociedad titularizadora deberá suministrar completa y oportuna información al mercado sobre los riesgos que asumen los inversionistas en sus emisiones y sus políticas de gestión de riesgo, lo cual incluye su nivel de suficiencia de capital frente a su exposición, todo ello con el fin de propender por una adecuada transparencia y revelación al mercado. Para tales efectos, las sociedades titularizadoras estarán sujetas a las normas generales que determine la Superintendencia de Valores, en desarrollo de sus facultades legales, a través de las cuales se establecerán las condiciones y requisitos para las distintas emisiones, el régimen de oferta pública y las condiciones de calidad, oportunidad y suficiencia de la información que debe suministrarse de acuerdo con las operaciones que se desarrollen.

En igual sentido, la Superintendencia de Valores determinará la forma en que el público tendrá acceso a la información financiera y contable de las sociedades titularizadoras, así como las obligaciones a cargo de éstas en materia de elaboración, presentación y divulgación de información financiera, incluyendo la posibilidad de requerir información periódica y eventual con destino a la entidad del control y al mercado.

Artículo 8º. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de agosto de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos.